

Anexo II (b)

DECRETO 29/2025, DE 28 DE ENERO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN DE LA TITULARIDAD, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, POR EL AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA (ALMERÍA) A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, DE LA PARCELA SITA EN C/ MOLINETA, S/N DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA, Y SE ADSCRIBE A LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado ¹
1	Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Huércal de Almería acreditativo del Acuerdo de cesión adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 14 de julio de 2016, de fecha 15 de julio de 2016.	Parcialmente accesible	2
2	Informe de compatibilidad urbanística emitido por la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 23 de mayo de 2023.	Accesible	
3	Memoria económica y de repercusión social, de fecha 8 de septiembre de 2023.	Accesible	
4	Memoria de valoración de cargas, de fecha 8 de septiembre de 2023.	Accesible	
5	Ficha de inventario del Ayuntamiento de Huércal de Almería en el que se acredita que la parcela consta en el mismo con carácter demanial, de fecha 24 de noviembre de 2023.	Accesible	
6	Propuesta de aceptación de la mutación demanial subjetiva de la Viceconsejería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de fecha 30 de enero de 2024.	Accesible	
7	Certificación del Secretario General del Ayuntamiento de Huércal de Almería, acreditativo de que la cesión ha sido efectuada conforme a la normativa local de aplicación, de fecha 2 de abril de 2024.	Accesible	

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.-**Intimidad de las personas, **2.-** Protección de datos de carácter personal, **3.-** Seguridad pública, **4.-**Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.-**Secreto industrial y comercial, **6.-**Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.-** Otros.




Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7955W8G4TLY3BXJJQP88AZ2JY	PÁG. 1/2	

8	Informe AJ-CEHFE 2024/159 favorable del Gabinete Jurídico, de fecha 1 de octubre de 2024.	Accesible	
---	---	-----------	--

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7955W8G4TLY3BXJJQP88AZ2JY	PÁG. 2/2	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUERCAL DE ALMERIA
 950300050 - Fax: 950600672
 Plaza de las Mascaranas, 1.
 l.gutro@huercaldealmeria.es
 04230 Huércal de Almería

Telf.:

e-mail:

CIF: P-0405200-G

**DON ANTONIO BALSALOBRE SALVADOR,
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE HUERCAL
 DE ALMERIA.**

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2016, adoptó, entre otros, el acuerdo que figura seguidamente:

2. Cesión de suelo municipal a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, para construcción de IES

Se da cuenta de un Dictamen de la COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS URBANOS, TRANSPARENCIA-MODERNIZACION DE LA ADMINISTRACION Y ADMINISTRACION ELECTRONICA de fecha 12 de julio de 2016, que dice como sigue:

Conoció la Comisión una Propuesta de Alcaldía sobre Cesión de suelo municipal a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, para construcción de IES que dice como sigue:

Visto el expediente incoado correspondiente a Cesión de suelo municipal a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, para construcción de IES

Vistos los informes obrantes.-

Visto el Derecho aplicable.-

Los artículos 7bis, 16, 26 y 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Los artículos 11, 50 a 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Los artículos 109, 110 y 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El artículo 79 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

El artículo 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Resultando que la documentación a remitir se corresponde con la siguiente:

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA MUTACIÓN DEMANIAL DE SOLARES CUYA FINALIDAD ES LA CONSTRUCCION DE CENTROS EDUCATIVOS

1.- Acuerdo del Pleno (certificado original o fotocopia compulsada) o del órgano competente, por el que se aprueba la mutación demanial subjetiva, indicando:

- a) La superficie del solar o parcela expresada en metros cuadrados.
- b) Los linderos actuales del solar o de las parcelas que lo componen.

Antonio Balsalobre Salvador (1 de 2)
 Secretario General
 Fecha Firma: 15/07/2016



Ismael Torres Miras (2 de 2)
 Alcalde - Presidente
 Fecha Firma: 15/07/2016





- c) Compromiso de dotar a la finca de los servicios de agua, luz, alcantarillado, accesos pavimentados y adecuados para su utilización.
- d) Compromiso de eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el normal desarrollo de la obra.
- e) Compromiso de otorgar la Licencia de Obras.
- El Acuerdo entenderá que los fines deberán cumplirse en un plazo máximo de 5 años, manteniendo el destino los 30 siguientes.
- 2.- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento en el que conste que el bien figura inscrito en su Inventario, con la calificación jurídica de demanial.
 - 3.- Información Registral que acredite que el bien figura inscrito a favor del Ayuntamiento.
 - 4.- Información Catastral.
 - 5.- Cédula urbanística, suscrita por técnico competente, de la clasificación y calificación del solar y las Normas Edificatorias que le son de aplicación de acuerdo con el planeamiento vigente, que deban permitir el cumplimiento del destino para el que se efectúa la mutación.
 - 6.- Plano de Situación del terreno a escala 1/2000, firmado por técnico municipal competente.
 - 7.- Plano Acotado del terreno a escala 1/200 con curvas de nivel a cada metro (se aconseja reflejar en el mismo las preexistencias existentes — viario, instalaciones, servidumbres, etc.), firmado obligatoriamente por el Técnico municipal competente
- Al Ayuntamiento Pleno elevo la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**
- Primero.- Aprobar la cesión, mutación demanial subjetiva, de suelo municipal calificado de equipamiento, correspondiente a parcela sita en ámbito de sectores SR4 y SR5 -Paseo del Generalife- cuyos linderos y superficie son los siguientes:
- a) La superficie del solar o parcela es de 8.900,00 m² aproximadamente. Surge de unión de parcelas de Equipamiento Educativo e IPS
- b) Los linderos de las parcelas que lo componen:
- Finca 1240 Linda: por el Oeste, camino de las Zorreras de la Peinada; Este, [redacted] y tierras de [redacted]. Norte, Camino de Huércal a la Peinada; y Sur, [redacted]
- Finca 1168 Linda; Este, con finca de herederos de [redacted] Norte, con calle La Mollineta; Sur, con camino del Zapavón, con la parcela segregada intermediando la rambla Rubiano y con finca de herederos de [redacted] y esté; con finca señalada actualmente con el número 5 de la calle La Mollineta.
- Actualmente del resultado conjunto de ambas parcelas: Lindero Norte, Camino de La Mollineta; Lindero Oeste calle Torre del Oro; Lindero Sur Paseo del Generalife; y Lindero Este, Zona Verde de Sector SR5 y parcela P6 del mismo sector.-
- Segundo.- El Ayuntamiento de Huércal de Almería se compromete a:
- 2.1 Dotar a la finca de los servicios de agua, luz, alcantarillado, accesos pavimentados y adecuados para su utilización.
- 2.2 Eliminar cualquier obstáculo o impedimento que pudiera dificultar el normal desarrollo de la obra.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUERCAL DE ALMERIA
950300050 - Fax: 950600672
Plaza de las Mascaranas, 1.
registro@huercaldealmeria.es
04230 Huércal de Almería

Telf.:

e-mail:

CIF: P-0405200-G

2.3 Otorgar la Licencia de Obras, previa presentación de la documentación completa exigible.

Tercera.- El fin al que se destina el suelo cedido -construcción de IES- deberá cumplirse en un plazo máximo de 5 años, manteniendo el destino los 30 siguientes. Caso contrario, el bien revertirá al Ayuntamiento, en los términos del artículo 53,1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Cuarto.- Facultar a la Alcaldía a los efectos oportunos, en ordena a la ejecución y eficacia del presente acuerdo.-

Debate de Comisión.-

SE OMITE

Conocido el asunto por la Presidencia se somete a votación, en votación ordinaria, acordándose por MAYORIA de 5 votos a favor (Grupos PP, GRINP y VHA) y 5 abstenciones -reserva de voto para Pleno- (Grupos PSOE, IULVCA, C'S y ACH) de los 10 miembros asistentes y presentes en el momento de la votación, elevar al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de acuerdos: Único: aprobar íntegramente la propuesta de acuerdo que se ha transcrito.-

Debate de Pleno.-

SE OMITE

Conocido el asunto por la Presidencia se somete a votación, en votación ordinaria, acordándose por MAYORIA de 14 votos a favor (Grupos PP, GRINP, VHA, PSEO, IULVCA y C'S) y 1 abstención (Grupo ACH) de los 15 miembros asistentes y presentes en el momento de la votación, aprobar la propuesta de acuerdo que contiene el dictamen que se ha transcrito, proclamándose el resultado por la Presidencia.-

RECURSOS: contra la presente resolución, que es definitiva en la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición, con carácter potestativo y previo, ante esta Alcaldía en el plazo de un mes; o directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de dicho orden jurisdiccional de Almería, en el plazo de dos meses; plazos, ambos, a contar del día siguiente al de recibo de la notificación de la presente resolución. De interponer recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta la resolución expresa del primero o por el transcurso del plazo máximo para resolverlo (un mes). No obstante, podrá interponer cualquier otro que tenga por conveniente (artículos 209 y 210 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986; 58, 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUERCAL DE ALMERIA
950300050 - Fax: 950600672
Plaza de las Mascaranas, 1,
13610 Huércal de Almería, es

Telf.:

e-mail:

CIF: P-0405200-G

Y para que así conste y surta sus efectos donde proceda, expido y firmo el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, Don Ismael Torres Miras, en Huércal de Almería, a la fecha indicada al margen, con la advertencia a que se refiere el artículo 206 del ROFRJEL/1986.-

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE (Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica y ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos).

Su Ref.: Sv Planificación y Esc: JFGD/rmfa

N. Ref.: URB/EPD

Asunto: Informe urbanístico sobre compatibilidad de destino, parcela nuevo I.E.S. tipología D3, en Huércal de Almería.

Delegación Territorial de Desarrollo Educativo, Formación Profesional, Universidad, Investigación e Innovación
Paseo de la Caridad 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería

En relación con su solicitud, con fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 21 de abril de 2023, relativo a la compatibilidad de destino como IES de tipología D3 en parcela de referencia catastral 9823804WF4892S0001MT situada entre Calle Molineta, Calle Torre del Oro y Paseo del Generalife, de Huércal de Almería, se informa lo siguiente:

El planeamiento general vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias (NNSS) de Huércal de Almería adaptadas a LOUA con fecha de aprobación definitiva 27/12/10.

La parcela de referencia catastral 9823804WF4892S0001MT se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado según los planos de Estado Propuesto de la Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Huércal de Almería, de fecha de aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de abril de 2015.

La citada parcela resulta de dicha Modificación Puntual, se obtuvo por la unión de una parcela de suelo urbano calificada con la ordenanza SU-R3 y cesiones realizadas en los sectores SR-4 y SR-5 de las NN.SS.

Según la Memoria de Ordenación de la citada MP6 *“La parcela se califica como Sistema Local: Equipamiento Educativo. Las determinaciones de aplicación para los Sistemas Locales establecidas por las NN.SS. de Huércal de Almería se definen en el art. 6.5.14.B).g), siendo las siguientes:*

-Ocupación: 100%

-Alturas: 3 plantas ó 12 metros

-Retranqueos: Libre

-Edificabilidad: Libre, en función de las necesidades y de la aplicación de la normativa sectorial correspondiente conforme al uso específico al que se destine la parcela.

En base a todo lo anterior, el inmueble objeto de mutación demanial subjetiva, sito entre las calles Molineta, Torre del Oro y Paseo del Generalife, de Huércal de Almería, que corresponde con la parcela catastral 9823804WF4892S0001MT, tiene un uso urbanístico compatible con su destino previsto como “IES de tipología D3.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco José Torres Pérez



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	23/05/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmJH8F7N2LALQ2AKZ89E5JYBFJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

**MEMORIA ECONÓMICA Y DE REPERCUSIÓN SOCIAL DE LA
PARCELA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO
INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN HUÉRCAL DE
ALMERÍA (ALMERÍA).**

Con fecha 14 de julio de 2016, se aprobó el Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de Huércal de Almería en el que se cede mediante mutación demanial subjetiva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, los terrenos de propiedad municipal, correspondiente a parcela sita en ámbito de sectores SR4 y SR5 -Paseo del Generalife- que surge de la unión de parcelas de Equipamiento Educativo e IPS, con una superficie de solar o parcela aproximada de 8.900 m². Actualmente del resultado conjunto de ambas parcelas : Lindero Norte, Camino de la Molineta; Lindero Oeste calle Torre del Oro; Lindero Sur Paseo del Generalife; y Lindero Este, Zona Verde de Sector SR5 y parcela P6 y con referencia catastral 982304WF4892S0001MT.

Ante el aumento considerable de la demanda de puestos escolares en el nivel de Enseñanza Secundaria Obligatoria en el municipio de Huércal de Almería, Almería, debido a su progresivo desarrollo y crecimiento demográfico, la Consejería de Desarrollo Educativa y Formación Profesional -antes Consejería de Educación y Deporte- ha impulsado la creación un nuevo Instituto de Educación Secundaria en este municipio. Por este motivo, desde esta Delegación Territorial se han llevado a cabo las gestiones oportunas con la Corporación Municipal conducentes a la obtención del solar necesario y, dado que se trata de una cesión, se hace imprescindible la mutación demanial.

Se hace constar que al tratarse de una mutación demanial subjetiva no trae aparejada ninguna repercusión económica.

Almería a 7 de Septiembre de 2024

EI DELEGADO TERRITORIAL

Francisco Alonso Martínez

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO ALONSO MARTINEZ	08/09/2023 13:38:45	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eG393GBUWDXPYPCEG9LZWQLA8N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

**MEMORIA DE VALORACIÓN DE CARGAS DE LA PARCELA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN
DE UN NUEVO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN HUÉRCAL DE ALMERÍA
(ALMERÍA)**

Conforme a los antecedentes que obran en esta Delegación Territorial de Desarrollo Educativo, Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Almería, sobre la parcela cedida por el Ayuntamiento de Huércal de Almería para la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria en ese municipio de la provincia de Almería, no existen cargas que superen el valor intrínseco de los terrenos, por lo que puede ser aceptada por la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional (antes Consejería de Educación y Deporte), puesto que conforme a la *Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza, art. 80 y Reglamento que la desarrolla, arts. 169 y siguientes*, las cargas no superan el valor intrínseco del bien.

Al efecto, se adjunta nota simple informativa de la finca de Huércal de Almería nº 13591, de fecha cuatro de septiembre de dos mil veintitrés.

La aceptación por parte de la Comunidad Autónoma Andaluza de la cesión supone la vinculación del solar al uso dotacional público educativo.

Por lo expuesto, esta Delegación Territorial estima que se debe continuar con el expediente de mutación demanial subjetiva, a los efectos de su regularización jurídica, puesto que la vinculación al uso educativo se mantiene al encontrarse la parcela destinada a Instituto de Educación Secundaria.

Almería a 7 de septiembre de 2023

EL DELEGADO TERRITORIAL

Francisco Alonso Martínez

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	FRANCISCO ALONSO MARTINEZ	08/09/2023 13:38:45	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	tFc2eJM2SQL3wWA87VDH4RXABCC3F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			



AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA

Número Bien: 1804

Con fecha 24 de noviembre de 2023 Se certifica la existencia en el inventario del bien con número arriba asignado. La información que consta en inventario es la que sigue:

Datos de Gestión - Situación Jurídica

Bien:	PARCELA DE TERRENO AGRUPADA INSTITUTO		
Epígrafe:	1		
Clasificación:	100101 TERRENOS URBANOS		
T. Adquisición:	AGRUPACIÓN DE FINCAS		
S. Patrimonial:	PROPIEDAD	Sup. Suelo:	8.900,00 M2
Naturaleza:	DOMINIO PÚBLICO - SERVICIO PÚBLICO		
Titular:	AYUNTAMIENTO DE HUERCAL DE ALMERIA		
Provincia:	04 ALMERIA	Municipio:	052 HUERCAL A

PROPUESTA DE ACEPTACIÓN DE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA DE UNA PARCELA EN LA LOCALIDAD DE HUÉRCAL DE ALMERÍA (ALMERÍA).

EL Ayuntamiento Pleno de Huércal de Almería, en Sesión celebrada el día 14 de julio de 2016, acordó la aprobación de la Mutación Demanial Subjetiva de una parcela de terreno de ocho mil novecientos metros cuadrados (8.900 m²) donde se va a construir un IES en la calle La Molineta, s/n, de dicha localidad.

Que según la Memoria Económica y de Repercusión social firmada por el Delegado Territorial de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Almería, la creación de este centro educativo, responde al aumento considerable de la demanda de puestos escolares en el nivel de Enseñanza Secundaria Obligatoria en el municipio.

Que la parcela consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Huércal de Almería en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Almería, inscrita al Tomo 2392, Libro 199, Folio 5, Alta 1, Finca nº 13591, con la siguiente descripción:

“Parcela de terreno, en los parajes Zapavón, Rambla Rubiano, Hila de las Zorreras, San Silvestre y Zorreras, Hacienda Villa Dolores, parcela 1.17-IPS del polígono 1, del Sector R-4, y Sector R-5, de las NN.SS. de Huércal de Almería. De cabida ocho mil novecientos metros cuadrados.

Son sus linderos:

Norte, calle de la Molineta; **Sur**, Paseo del Generalife; **Este**, propiedad del Ayuntamiento de Huércal de Almería, con referencia catastral 0022502WF5802S0001RR, y **Oeste** con otra finca descrita como resto de una de las que se agrupa, referencia catastral 0022501WF5802S0001KR, 9823803WF4892S0001FT, 9823802WF4892S0001TT”.

Al tratarse de una donación, dicha Mutación Demanial Subjetiva no trae aparejada ninguna repercusión económica.



FIRMADO POR	MARÍA ESPERANZA O'NEILL ORUETA	30/01/2024 12:22:16	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	tFc2eXURRRFHFJZ5LFSZFEU6TMBBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			



Por tanto, vista la documentación mencionada y visto también el resto de documentación que compone el expediente

PROPONGO

La aceptación de la Mutación Demanial Subjetiva por parte del Ayuntamiento de Huércal de Almería, de una parcela con una superficie de 8.900 m2, y de titularidad municipal, donde se va a construir un nuevo IES de dicha localidad, y cuyos linderos se encuentran descritos anteriormente.

En Sevilla, a fecha de la firma

LA CONSEJERA
La Viceconsejera de Desarrollo Educativo
y Formación Profesional
(P.D. Orden de 7/112019)
BOJA 26/11/2019
Fdo.: M.^a Esperanza O'neill Orueta

FIRMADO POR	MARÍA ESPERANZA O'NEILL ORUETA	30/01/2024 12:22:16	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	tFc2eXURRRFHFJZ5LFSZFEU6TMBBV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

Número de Expediente: 4052/2023

Asunto: Remisión de Certificado a la CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL. Secretaría General Técnica

Don Antonio Balsalobre Salvador en calidad de Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Huércal de Almería;

CERTIFICA

Que el Ayuntamiento ha seguido la normativa local de aplicación para tramitar el expediente de cesión por mutación demanial subjetiva que el Ayuntamiento de Huércal de Almería ha cedido a la CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado con el V.B del Sr. Alcalde Ismael Torres Miras.

A Fecha de firma digital

Fdo.

El Secretario General de la Corporación

Fdo.

El alcalde- presidente

Antonio Balsalobre Salvador (1 de 2)
Secretario General
Fecha Firma: 02/04/2024
HASH: 7e1e10cf8e742bf0d0f69f9a132d848



Ismael Torres Miras (2 de 2)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 02/04/2024
HASH: aa73d656a3cb0d837fca737d7efa90f



INFORME AJ-CEHFE 2024/159 BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE ACEPTA LA TRANSMISIÓN, MEDIANTE MUTACIÓN DEMANIAL SUBJETIVA, ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA, DE LA PARCELA SITA EN C/ MOLINETA, S/N DE DICHA LOCALIDAD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA

Asunto: Patrimonio. Proyecto de Decreto. Transmisión mediante mutación demanial subjetiva. Borrador de decreto ajustado a derecho.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Director General de Patrimonio informe preceptivo de esta asesoría jurídica sobre el asunto arriba referido, conforme al artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre (en adelante, ROFGJ), se procede a su emisión sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO-. Trascibimos la solicitud de informe:

“De conformidad con el artículo 78.1 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita informe preceptivo sobre el borrador de Decreto por el que se acepta la transmisión de la propiedad, mediante mutación demanial subjetiva, por el Ayuntamiento de Huércal de Almería, de la parcela sita en c/ Molineta, s/n de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo I.E.S.

Se remite la documentación que se relaciona a continuación (ordenada cronológicamente):

- 1. Certificado del Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Huércal de Almería celebrado el 14 de julio de 2016 en el que se aprobó la cesión de la parcela, de 15 de julio de 2016.*
- 2. Informe de compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Almería, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 23 de mayo de 2023.*
- 3. Memoria económica y de repercusión social, de 8 de septiembre de 2023.*
- 4. Memoria de valoración de cargas, de 8 de septiembre de 2023.*



Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA	01/10/2024 12:31	PÁGINA 1 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDOfhlyZP6BUneOow6gYclfXkL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

5. *Ficha de inventario del Ayuntamiento de Huércal de Almería en el que se acredita que la parcela consta en el mismo con carácter demanial, de 24 de noviembre de 2023.*
6. *Propuesta de aceptación de la mutación demanial subjetiva de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, de 30 de enero de 2024.*
7. *Certificado de la Tesorería del Ayuntamiento de Huércal de Almería, acreditando que la parcela catastral de referencia está al corriente en sus obligaciones fiscales y tributarias, de 6 de febrero de 2024.*
8. *Certificado del Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Huércal de Almería celebrado el 26 de marzo de 2024 en el que se aprobó la conformidad al borrador del convenio administrativo que formalizará la mutación demanial subjetiva, de 27 de marzo de 2024.*
9. *Certificación del Secretario General del Ayuntamiento de Huércal de Almería, acreditativo de que la cesión efectuada en su día lo fue conforme al procedimiento de aplicación en ese momento, de 2 de abril de 2024.*
10. *Nota Simple Registral.*
11. *Certificación catastral, descriptiva y gráfica.”*

SEGUNDO.- El reciente Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, ha llevado a cabo -concretamente, en su artículo 79- la modificación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA) y de su reglamento aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

En lo que se refiere a las mutaciones demaniales entre administraciones, éstas no se hallaban reguladas en la LPCAA -esta figura aparece por vez primera en dicha ley a través del nuevo artículo 57 bis de la LPCAA incorporado por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, que regulaba las mutaciones demaniales externas de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía en favor de otras administraciones -, si bien tradicionalmente se ha considerado que resultaban incluidas en el artículo 80 de la LPCAA relativo a las adquisiciones a título lucrativo de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo. (...).”

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/10/2024 12:31	PÁGINA 2 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDOfhlyZP6BUneOow6gYcifXkL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Pues bien, las mutaciones de bienes de otras administraciones en favor de la comunidad autónoma han sido recientemente acogidas de forma específica en el artículo 80 de la LPCAA, concretamente en un nuevo apartado 2 añadido por el Decreto-ley 3/2024, y que reza lo siguiente:

“Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas y mutaciones demaniales que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que van a quedar adscritos la aceptación de las cesiones y mutaciones demaniales de bienes muebles.”

Por otro lado, la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece en su apartado d):

“A falta de previsiones expresas establecidas en las correspondientes disposiciones legales y reglamentarias, las cuestiones de Derecho transitorio que se susciten en materia de procedimiento administrativo se resolverán de acuerdo con los principios establecidos en los apartados anteriores”.

Por tanto, en estos casos se lleva a cabo una remisión al apartado a), según el cual “A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior”.

Así las cosas, ante la ausencia en el referido Decreto-ley 3/2024 de disposiciones transitorias específicas en materia patrimonial, y ante la evidencia documental de que los trámites o los preparativos de la mutación que se pretende formalizar han tenido lugar en el año 2016 -más allá de la inexistencia de un procedimiento específico de mutación demanial de bienes de las entidades locales de Andalucía en favor de esta Comunidad Autónoma-, entendemos que no es de aplicación el antes reproducido nuevo apartado 2 del artículo 80 de la LPCAA, por lo que en definitiva procede aplicar la redacción antigua del artículo 80.

Ello hace que, en lo que atañe al fondo del asunto, consideremos ajustada a derecho la aceptación de la mutación a través de decreto del Consejo de Gobierno, a pesar de que la competencia para dicha aceptación recae, tras el Decreto-ley 3/2024, en la actual consejera.

Por los mismos motivos, vamos a seguir considerando el presente informe como preceptivo, en la medida en que el artículo 170 del reglamento de la LPCAA exige el informe del Gabinete Jurídico en determinadas adquisiciones (las que conllevan cargas). Y es que en los expedientes iniciados antes de la reforma operada por el Decreto-ley 3/2024 las mutaciones, como ya se ha dicho, se consideraban dentro del ámbito de aplicación del artículo 80 de la LPCAA, esto es, se consideraban adquisiciones a título lucrativo, y en tal medida eran susceptibles de informe (se consideraba que la obligada destinación de un bien a una finalidad concreta constituía una carga).

En contraste, en los expedientes que se inicien tras la entrada en vigor del Decreto-ley 3/2024 habremos de considerar que las mutaciones son ya objeto de informe facultativo, por cuanto el artículo 170 del reglamento ha de entenderse vinculado ya exclusivamente al apartado 1 del artículo 80 (que regula las adquisiciones lucrativas en sentido estricto) de la LPCAA, pero no al nuevo apartado 2 (que regula la aceptación de cesiones y mutaciones).

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/10/2024 12:31	PÁGINA 3 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDOfhlyZP6BUneOow6gYcifXkL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA- El objeto del expediente sometido a nuestra consideración es la mutación demanial subjetiva a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por parte del Ayuntamiento de Huércal de Almería, de la parcela sita en c/ Molineta, s/n de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria (IES).

El inmueble consta inscrito a favor del Ayuntamiento de Huércal de Almería en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, al tomo 2.392, libro 199, folio 5, con el número de finca 13.591, y su referencia catastral es 9823804WF4892S0001MT.

SEGUNDA- La afectación demanial subjetiva se contempla implícitamente en el artículo 7 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

“La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.*
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles.”*

El artículo 11.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, es más preciso al señalar:

“La mutación demanial subjetiva se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino público. La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad”.

Consta en el expediente certificado del Secretario del Ayuntamiento de Huércal de Almería relativo al Acuerdo de 14 de julio de 2016 del Pleno de dicha corporación, sobre la cesión de la parcela de propiedad municipal reseñada *ut supra* a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para la construcción de un IES.

En nuestro caso, el inmueble afectado es un bien demanial integrado, según informe técnico de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería de 23 de mayo de 2023, en el suelo urbano consolidado del municipio, calificada como sistema local (equipamiento educativo).

Por lo demás, obra en el expediente propuesta de aceptación de la transmisión, por mutación demanial subjetiva, del inmueble concernido en el expediente dictada por la Viceconsejera de Desarrollo Educativo y Formación Profesional (por delegación de la Consejera) de 30 de enero de 2024 y Memoria Económica y de Repercusión Social firmada por el Delegado Territorial de la consejería antes citada el 8 de septiembre de 2024.

En definitiva, se cumplen los requisitos básicos de la mutación demanial subjetiva.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/10/2024 12:31	PÁGINA 4 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDOfhlyZP6BUneOow6gYcifXkL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERA- En cuanto al anclaje legal de la afectación en la legislación patrimonial autonómica, dispone el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre la adquisición de bienes a título lucrativo:

“Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo. (...).

En el expediente remitido a esta asesoría jurídica se incluye informe de valoración de cargas firmado por el delegado territorial antes mencionado el 8 de septiembre de 2024 según el cual las cargas del inmueble en ningún caso superarían el valor intrínseco de éste.

Se cumplen también, pues, los requisitos respecto de esta clase de adquisiciones previstos en la citada Ley 4/1986.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, por el que se acepta la transmisión mediante mutación demanial subjetiva, acordada por el Ayuntamiento de Huércal de Almería, de la parcela sita en c/ Molineta, s/n de dicha localidad, con destino a la construcción de un nuevo instituto de educación secundaria.

Todo ello, sin perjuicio de su debida tramitación procedimental, que incluye su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que deberá constar que el inmueble queda adscrito a la Consejería de Desarrollo educativo y Formación Profesional.

El Letrado de la Junta de Andalucía.
Jefe de la Asesoría Jurídica.

Fdo. José M^a Castro Pascual.

Firmado por: CASTRO PASCUAL JOSE MARIA		01/10/2024 12:31	PÁGINA 5 / 5
VERIFICACIÓN	PzPpxDOfhlyZP6BUneOow6gYclfXkL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	